

Grundejerforeningen Åsager

Referat af generalforsamling, afholdt den 17. marts 2016 i Strandskolens festsal

Til stede fra bestyrelsen: Formand (Bjarne Larsen, Firhøj 52), næstformand (Claus Nielsen, Firhøj 19), sekretær (Bjarne Hartoft, Firhøj 21) samt suppleant Susanne Rud, Rugager 20. Afbud fra: Peter Sølund Burkal, Firhøj 1.

1. Valg af dirigent:

John Larsen, Rugager 15, var foreslået af bestyrelsen og blev valgt enstemmigt.

Dirigenten gennemgik herefter formalia:

- a) Indkaldelsen med dagsorden og tilhørende bilag var udsendt eller omdelt rettidigt.
- b) Antallet af fremmødte parceller var: 36. Antallet af medbragte fuldmagter var: 3
- c) Der skulle ifølge dagsordenen stemmes om en vedtægtsændring. Vedtagelse af ændringen ville kræve 2/3 af de på generalforsamlingen afgivne stemmer. Der var i vedtægterne intet krav til antal fremmødte parceller i forbindelse med vedtægtsændringer.

2. Formandens beretning for 2015:

(Beretningen findes vedhæftet. Bemærkninger og spørgsmål fra de fremmødte findes i tilknytning til de enkelte hovedpunkter.)

Bestyrelsens udgangspunkt for 2015:

1. **Bedre adgangs muligheder til de grønne områder for alle.**
2. **Forbedring af beplantning og det grønne indtryk.**
3. **Udformning af vedligeholdelsesplaner for de grønne områder**
4. **Klarhed over pligter og ansvar (GFÅ, medlemmerne, Kommunen mfl.)**

Ad 2. Forbedring af beplantninger og det grønne indtryk i området

I tilslutning til dette punkt fremkom forslag fra flere medlemmer på Rugager: Var det muligt at få opsat spejle eller lignende, så de dårlige oversigtsforhold ved udkørsel fra Rugager til Hirseager kunne afhjælpes? Formanden lovede at videregive ønsket til den nye bestyrelse.

Et medlem påpegede, at i løvfaldstiden kunne løvfald fra de nye allétræer gøre det korte stykke asfalteret vej imellem Hirseager og Græsager glat og farligt at færdes på. Formanden lovede lave et notat om problemet.

Endelig anførte en beboer på Åsager, at der manglede gelænder ved de trapper, som fører fra to af Åsagers stikvejs afslutning ud til Skelvej (stikvejene Åsager 70-78 og 80-90). I glat føre kunne trapperne være farlige. Formanden oplyste at kommunen tidligere havde afvist at opsætte gelændere men lovede at overdrage problemet til den nye bestyrelse, som kan prøve igen.

En beboer på Åsagers sidste stikvej (Åsager 138) konstaterede, at Greve Kommunes snerydning op til mandag efter det store snefald i slutningen af november 2015 havde været meget mangelfuld. Formanden forklarede, at Kommunen var blevet overvældet af det kraftige snefald den pågældende weekend, men at det var værd at huske, at GFÅs veje var meget lavt prioriteret i snerydningsplanen, og at stikvejene var allerlavest prioriterede. Det bemærkedes fra salen, at Kommunen havde gennemført store besparelser på snerydningen generelt.

Ad 4. Klarhed over foreningens, grundejernes og andres pligter og ansvar

Punkt 7: Grønne hegn mod vej, sti og fællesområde:

Et medlem spurgte, om begrebet "hegn" også omfattede en mur. Svaret var: ja.

Punkt 8: Hundeluffere:

Der udspandt sig i forbindelse med dette punkt en debat, især om en enkelt hundeejer, hvis hund gik uden snor og var temmelig aggressiv. Ejeren syntes ikke at have fuld kontrol over hunden og havde været afvisende overfor anmodninger om at lufte hunden i snor. Formanden henviste til regler og råd i den udsendte mail og anbefalede de forenede først at henvende sig til ejeren, og hvis det ikke hjalp, til myndighederne. På opfordring fra salen lovede formanden dog at skrive til ejeren på foreningens vegne og kræve hunde luftet i snor, indtil ejeren via træning havde opnået kontrol over den.

Enkelte beboere gjorde opmærksom på, at "der i græsribatten på Åsager – stamvejen – var gravet noget ned, som var dårligt reetableret." Formanden forklarede, at årsagen til opgravningen og arbejdet på Rugager omkring børnehaven var, at SEAS havde ført fiberforbindelse fra teknikskabet på Rugager (bag transformestationen) igennem til børnehaven. Næstformanden (CN) lovede at tage kontakt til SEAS om en løsning på problemet.

Formandens beretning blev godkendt med bifald.

3. Kassereren fremlægger det reviderede regnskab for 2015 (vedhæftet indkaldelsen som bilag 1 og 2):

Formanden forklarede årsagen til, at han var indtrådt som midlertidig kasserer. Den valgte kasserer var fratrådt pr. 1. januar 2016 af helbredsårsager. Bestyrelsen havde på grund af den korte periode frem til den ordinære generalforsamling valgt ikke at indkalde til en ekstraordinær generalforsamling for at få valgt en ny kasserer.

Han gennemgik enkelte punkter i regnskabet. Der fremkom ingen indvendinger mod, eller spørgsmål til regnskabet, som blev godkendt.

4. Budget 2016 (vedhæftet indkaldelsen som bilag 3) og fastsættelse af kontingent:

Kassereren (= formanden) gennemgik kort det fremlagte budget 2016.

Under omtalen af posten "Hundeposer til 9 hundeposestativer 7.000 kr." blev det fra salen foreslået, at man indførte en ordning, hvorefter GF Åsagers hundeejere selv kunne hente hundeposer i depot hos et eller flere nærmere bestemte medlemmer af foreningen. Formanden lovede at viderebringe forslaget til den nye bestyrelse.

Et medlem bemærkede i øvrigt, at GF Eghøj har fulgt GF Åsagers eksempel og sat stativer op.

Et medlem bemærkede, at 2015 ikke havde kostet meget i snerydning, så der var rigelig plads i budgettet til forslag 5.2 om oprettelse af et festudvalg.

Der blev spurgt til det afsatte beløb til gartner. Det var 20.000 kr. højere end sidste år. Hvorfor? Formanden svarede, at der simpelthen var tale om et skøn.

Monika Øgaard-Nielsen, Åsager 20, (se også forslag 5.2 nedenfor) foreslog en kontingentforhøjelse på for eksempel 100 kr. pr. halvår. Hun begrundede forslaget med, at det var nødvendigt at lave en ordentlig opsparring, således at der kunne skabes legemuligheder af hensyn til børnefamilierne. Et andet medlem bemærkede, at hvis grundejerne ønskede tårnhøje priser for deres huse, så skulle der i GFÅ være legemuligheder som kunne være attraktive for familier med børn.

Herimod indvendte andre, at der var flere legepladser i nærheden af GF Åsager, så hvorfor anlægge endnu en? Erfaringerne havde vist, at kun meget få børn ville bruge den. De sad derhjemme foran deres iPad eller PlayStation.

Det blev oplyst om de nærliggende legepladser, at børnehaven er privat, medens vuggestuen er kommunal. Hvis disse legepladser blev gjort frit tilgængelige, ville fremmedelementer kunne trænge ind og forårsage skade på legepladser og redskaber.

Et medlem kunne oplyse, at man havde flere åbne legepladser i den kommune, hvor hun kom fra (Gladsaxe), uden at noget blev ødelagt.

Der fremkom et alternativt forslag: hvorfor ikke indkøbe og opstille nogle legeredskaber på udvalgte steder i GF Åsagers område? For blandt andet at imødekomme dette forslag foreslog formanden, at vi beder den nye bestyrelse se på:

- Behov
- Muligheder
- Økonomi

i forbindelse med legepladser/legeredskaber.

På dette tidspunkt i debatten gjorde et medlem opmærksom på, at hun havde troet mødet havde været færdigt nu (klokken var 21:35), og at ingen medlemmer fra børnefamilier kunne deltage i så sene møder.

Et andet medlem gjorde opmærksom på, at GF Åsager havde haft et stort overskud, men det var blevet brugt til "hundelufterstier". Formanden korrigerede denne opfattelse: den sti, der var anlagt igennem det grønne område var ikke tiltænkt hundeluftere. Adskillige hundeluftere og især deres hunde foretrak faktisk at gå tur i græsset uden for stien. Den oprindelig tanke var bl.a., at stien kunne være til glæde for alle andre medlemmer inkl. forældre med mindre børn, samt ældre og gangbesværede mennesker, ikke mindst i vådt føre.

Dirigenten fremsatte herefter forslag om en afstemning med det fremsatte forslag om en kontingentforhøjelse som tema, således at man enten stemte for en forhøjelse på 100 kr. af det halvårige kontingent, eller uændret kontingent som anført i budgetforslaget.

Til stemmetællere valgtes:

Jesper, Åsager 100
Susanne, Rugager 20.

Resultatet af afstemningen blev:

Mod kontingentforhøjelse: **23.** For: **8**

Herefter vedtoges budgettet for 2016 som fremlagt med uændret kontingent.

Præsentation af den udvidede hjemmeside:

Formanden præsenterede kort den udvidede hjemmeside. Formålet er at give såvel medlemmerne som bestyrelsen bedre muligheder for at være informerede om både begrænsninger og muligheder i de regler der er for Grundejerforeningen Åsagers område. Hjemmesiden findes under www.Åsager.dk.

På grund af det sene tidspunkt viste formanden kun punkterne "tinglyste deklARATIONER" som er ens for alle medlemmer og som nu ligger på hjemmesiden med en oversigt over paragrafferne. Desuden vist det andet nye punkt "grundejernes ABC" med 38 emner som dækker stort alle kendte behovsområder for grundejere i foreningen. Formanden brugte som eksempel på de mange vigtige oplysninger, man kunne finde dér, paragraffen om husdyrhold i områdets generelle servitutter. Her kunne man læse, at husdyrhold er begrænset til "en hund og en kat". Andre husdyr er ikke nævnt. Selvom denne regel ikke blev overholdt overalt i foreningen, mente bestyrelsen ikke, at der var årsag til at gribe ind. Hvis de husdyr, der blev holdt af medlemmerne, ikke var til gene for naboerne, var alt, som det skulle være. Under alle omstændigheder måtte det i første omgang være de naboer, som eventuelt følte sig generede, der henvendte sig til pågældende grundejer, jfr. debatten om løsgående hunde i forbindelse med formandens beretning oven for. I tilfælde af fortsatte problemer på området kan bestyrelsen f.eks. bistå med en opklarende proces i samarbejde med kommunen om medlemmernes evt. ønsker om revurdering af husdyrbestemmelsen i udstykningsdeklARATIONEN fra august 1965. Der var bred tilfredshed i forsamlingen med den nye hjemmeside.

5. Indkomne forslag (disse var vedhæftet indkaldelsen som bilag 4 og 5)

5.1. Vedtægtsændring af §§ 4 og 6 om valg til bestyrelsen og konstitueringen:

Formanden gennemgik motiveringen af forslaget.

Spørgsmål fra salen: skal bestyrelsen så vælges hvert år?

Dirigenten forklarede den foreslåede valgmetode, hvorefter de 5 bestyrelsesmedlemmerne vælges for 2 år, således at 2 vælges på lige årstal og 3 på ulige årstal, dog med 2016 som et overgangsår.

Forslaget blev herefter vedtaget enstemmigt med alle de fremmødte 36 stemmer samt de 3 fuldmagter.

5.2. Forslag fra Monika Øgaard-Nielsen, Åsager 20, om oprettelse af festudvalg og beløbsramme:

5.2.A og 5.2.b:

Forslagsstiller tilføjede til sit skriftlige oplæg, at tanken var et udvalg, der laver et årshjul, så arrangementer indtænkes i årets naturlige forløb: f.eks. juletræstænding, loppemarked, og så fremdeles i løbet af året.

Forsamlingen nåede hurtigt til enige om, at blandt de foreslåede beløbsrammer var 10.000,- kr. mest realistisk for 2016. Dirigenten satte så følgende valgtema til afstemning: oprettelse af festudvalg med en beløbsramme på 10.000,- kr.

Forslaget blev vedtaget med meget stort flertal.

Monika Øgaard-Nielsen (forslagsstiller) valgtes som primus motor i udvalget og søger/bliver kontaktet af andre interesserede deltagere. Udvalget vil fremkomme med forslag, når årets muligheder er fastlagt og vil aftale de praktiske rammer med bestyrelsen herunder regnskabsforhold og muligheder på de grønne områder.

Herefter holdtes på formandens opfordring en pause, inden der fortsattes med de dagsordenspunkter, som krævedes af vedtagelsen af den ændrede valgprocedure.

6. Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer for 2 år:

Der meldte sig ingen kandidater.

Dirigenten og den siddende formand gjorde forsamlingen opmærksom på, at hvis der ikke blev valgt nogen nye bestyrelsesmedlemmer på denne generalforsamling, ville det være nødvendigt først at indkalde en ekstraordinær generalforsamling med dette ene punkt på programmet. Hvis der heller ikke på en ekstraordinær generalforsamling blev valgt nye bestyrelsesmedlemmer, ville bestyrelsen, der så ville bestå af et medlem, nemlig Peter Burkal, Firhøj 1, ikke kunne fungere. Derefter ville sagen blive overgivet til Kommunen, som i overensstemmelse med Greve Kommunes praksis i sådanne sager ville overgive administrationen af foreningen til en privat advokat. Dette ville uundgåeligt føre til en betragtelig kontingentforhøjelse til dækning af advokatens salær. Og til et totalt ændret forløb i foreningen.

Der meldte sig trods disse oplysninger samt stærke opfordringer fra den siddende formand og dirigenten stadig ingen kandidater til de to bestyrelsesposter.

Det blev anført af flere, at den afgangende bestyrelse havde haft et så ambitiøst aktivitetsniveau, at ingen andre turde overtage jobbet. Endvidere blev det fremhævet, at forældre med job og børn slet ikke kunne håbe at afse tid til foreningsarbejdet.

Formanden måtte klart afvise, at det såkaldte høje ambitionsniveau burde afholde nogen fra at opstille. Tværtimod. Den omfattende indsats i det forløbne år havde netop til formål at gøre det meget lettere for en ny bestyrelse. Målet var at afklare mest muligt, så bestyrelsen kunne holde et meget lavere aktivitetsniveau med færre opgaver og møder. Ikke mindst fordi den udvidede hjemmeside og afklaringerne i forhold til kommune m.fl. havde løst en lang række hidtil parkerede problemer.

Et par medlemmer mente, at det var unfair at både formand og næstformand trak sig samtidig. At det ville være lettere at stille op, hvis kun en trak sig. Formanden måtte tage afstand fra beskyldningen om at have handlet unfair. Der var andre i bestyrelsen, som udtrådte før deres valgperiode var udløbet.

Den siddende formand (Bjarne Larsen) foreslog herefter, at han – om end modvilligt - tog et år til i bestyrelsen med reduceret aktivitetsniveau, og den siddende næstformand (Claus Nielsen) slog følge i solidaritet med formanden. Forudsætningen var dog at 2 medlemmer så opstillede til valget for 2 år. Monika Øgaard-Nielsen, Åsager 20, og Jesper Møller, Åsager 100, erklærede sig villige til valg.

Dirigenten kunne herefter fastslå at der var kandidater til alle 4 bestyrelsesposter. 2 for 1 år (Bjarne Larsen og Claus Nielsen) og 2 for 2 år (Monika Øgaard-Nielsen og Jesper Møller). Der var ingen andre kandidater de 4 var derfor valgt.

7. Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer for 1 år: - Se pkt. 6.

8. Valg af 1 suppleant for 1 år og 1 suppleant for 2 år:

Suppleant 1: her valgtes Preben Madsen, Græsager 2.

Suppleant 2: her valgtes Annie Borch, Firhøj 11.

9. Valg af revisor for 2 år:

Torben Johansson, Åsager 16, blev genvalgt.

10. Valg af 1 revisorsuppleant for 2 år:

Lene Sand, Åsager 68, blev foreslået og valgt.

11. Eventuelt:

Vivi Nissen, Firhøj 57: Røgen fra fyring i brændeovne på Åsager kan være meget generende oppe på Firhøj.

Formanden gav udtryk for forståelse for problemet men måtte her, som i flere andre tilfælde i det foregående, henvise til personlig henvendelse til de grundejere, hvis brændeovne afgav den generende røg. Formanden henviste til den udvidede hjemmeside, hvor reglerne for brændeovne er beskrevet, herunder hvilken myndighed dette henhører.

Herefter takkede dirigenten forsamlingen for et møde gennemført i god ro og orden, og generalforsamlingen sluttede kl 22:50.

GRUNDEJERFORENINGEN ÅSAGER

Årsregnskab 2015

Bilag 1

Periode: 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Udgifter kr/øre	Indtægter kr/øre	Budget kr/øre
INDTÆGTER			
Kontingenter		212.000,00	-212.000,00
Ejerskiftegebyr		1.000,00	-500
Ejendomsrådgiver gebyr		3.000,00	-3.750,00
Rykkergebyr		1.100,00	0
Pladsleje for skilte		4.000,00	0
INDTÆGTER I ALT		221.100,00	-216.250,00
UDGIFTER			
Grønne områder			
Gartner, fast aftale	64.550,00		106.000,00
Gartner, ekstra arb.	37.045,05		55.000,00
Snerydning og saltning	8.517,20		20.000,00
Tømning af skraldestativer	3.937,50		0
Hundeposestativer/Hundeposer	3.233,63		5.000,00
Skilte "Nabohjælp"	0		0
Aktivitetsudvalg/Grønt udvalg	7.527,58		7.500,00
Trappe Åsager/Firhøj oprydning	45.366,95		40.000,00
Trekantbed Firhøj	25.000,00		25.000,00
Sti - Fase 2	50.287,63		63.000,00
Ny beplantning	22.012,50		22.000,00
Fodboldmål	12.500,00		12.500,00
Grønne områder i alt	279.978,04		356.000,00
Administrative udgifter			
Møder, generalforsamling og bestyrelse	5.373,10		5.000,00
Honorarer til bestyrelse	20.010,00		20.010,00
Forsikringer, erhvervsansvar og arbejdsskade	1.834,60		3.000,00
Forsikring, hjertestarter	0		0
El, hjertestarter	400,00		0
Kontorartikler	244,81		3.000,00
Udbringning og kopiering	2.870,01		4.000,00
NETS, opkrævningsgebyrer	3.359,28		0
ForeningLet, abonnement	3.100,00		0
Hjemmeside, dk.hostmaster og one.com	186,75		4.200,00
Bankgebyrer	518,55		0
Administrative udgifter i alt	37.897,10		39.210,00
UDGIFTER I ALT	317.875,14		395.210,00
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER/UDGIFTER			
Indtægt ved salg af sti på Firhøj		26.200,00	-26.200,00
Udgifter ved salg af Firhøj 61	18.462,50		16.500,00
Ekstraordinære indtægter/udgifter i alt		7.737,50	-9.700,00
FINANSIELLE INDTÆGTER			
Renteindtægter, Svdbank		416,79	-500

Årsregnskab 2015

Bilag 2

BALANCE

AKTIVER

Restancer	500,00
Sydbank Foreningsservice	1.030,50
Sydbank Fast Rente Konto	<u>121.278,65</u>
Aktiver i alt	<u><u>122.809,15</u></u>

PASSIVER

Egenkapital	
Overført tidligere år	<u>191.420,00</u>
Egenkapital primo	<u>191.420,00</u>
Årets resultat	<u>-88.620,85</u>
Egenkapital ultimo	<u><u>102.799,15</u></u>

GÆLD


Kreditorer	0
Honorar	<u>20.010,00</u>
Gæld i alt	<u><u>20.010,00</u></u>

Passiver i alt

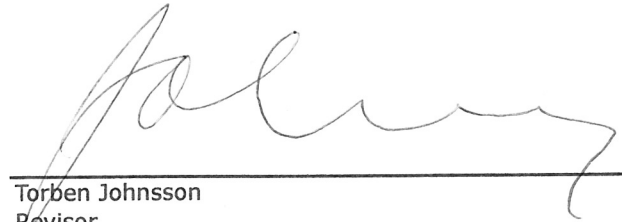
122.809,15

Foreningens regnskab er revideret på grundlag af det førte regnskab og foreliggende grundlag. Beholdningerne er fundet tilstede.

Karlsunde, d.

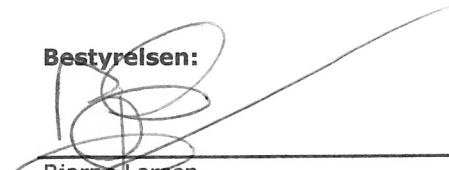


Jørn Guldhammer
Revisor

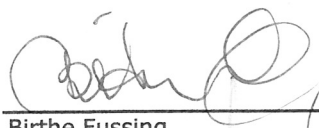


Torben Johnsson
Revisor

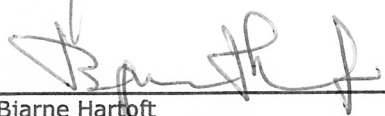
Bestyrelsen:



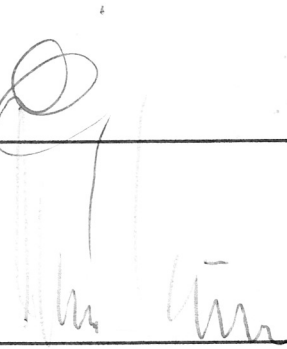
Bjarne Larsen
Formand



Birthe Fussing
Kasserer



Bjarne Hartoft



Claus Nielsen

Budget 2016 (godkendt af generalforsamling 17/3-16)**Indtægter**

Kontingent	212.000
Ejerskifter (4 x 100,-)	400
Ejendomsmæglere	3.000
Renteindtægter Sydbank	100
Pladsleje 2 skilte (Netto/Kilhof)	2.000
Indtægter i alt	217.500

Udgifter*Grønne områder - løbende drift*

Gartner, fast aftale (1)	85.000
Gartner, ekstra (2)	58.000
Tømning 6 skraldestativer	6.000
Grønne medlemsdage for/efterår (arb./gril)	10.000
Hundeposer til 9 hundeposestativer	7.000
Snerydning/saltning (3)	25.000
	<u>191.000</u>

Forbedringer i 2016

Forskønnelse af vejender og plantegrupper (4)	20.000
Matrikelafmærk. på skråning mod Hinbjerg	3.000
Natursti/trappe Hinbjerg (5)	20.000
Festudvalg (sociale arrangementer)	10.000
	<u>53.000</u>

Administrative udgifter:

Møder (generalforsamling, bestyrelsen m.m.)	5.000
Honorarer til bestyrelsen	20.010
Kopier og udbringning	1.500
Kontorhold & diverse (gaver/el hjertestarter)	2.000
Foreningslet/hjemmeside (abonn./opkrævn.) (6)	3.700
Nets- & bankgebyr,	3.000
	<u>35.210</u>

Forsikringer (erhverv/ansvar, hjertestarter)

Udgifter i alt	2.000	281.210
-----------------------	--------------	----------------

Budgetteret resultat af drift (underskud) -63.710

Det halvårlige kontingent (maj/nov.) er kr. 500

Egenkapital primo (1.1.2016)	102.799
Årets underskud	-63.710
Egenkapital ultimo (31.12.2016)	<u>39.089</u>

Noter til budget 2016

- 1) Fast ugentlig græsslåning fra ca. medio april til primo november.
- 2) Mdl. Kanttrimning + beskæring mv. (ved egen grøn mand + gartner).
- 3) Snerydn./saltning stier/trappe (inkl. Åsagerstien fra vinter 2016).
- 4) Suppl. til aftale med kommunen om rabatter, beplantning, vejender.
- 5) Vedl.hold trappetrin + forbedr. af jordsti (fra jord til grussti).
- 6) Nyt online regnsk.progr. fra maj 2015 (inkl. kont.opkræv. fra 2016).